



DOSSIER : N° PA 033 333 18 S0006

Déposé le : 22/10/2018

Demandeur : GOLF 33

Nature des travaux : lotissement "les villas du bourg"

Sur un terrain sis à : 3 RTE DES LACS à LE PORGE
(33680)

Cadastré : AP 254, AP 255, AP 272, AP 273, AP 60

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de LE PORGE

Le Maire de la Commune de LE PORGE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/10/2018 par la société GOLF 33,

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de lotissement "les villas du bourg" ;
- sur un terrain situé 3 RTE DES LACS à LE PORGE (33680) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Porge approuvé le 30/01/2017,
Vu l'avis Favorable tacite de la SAUR Centre Atlantique en date du 22/12/2018,
Vu l'avis Favorable de Service Déchet en date du 22/11/2018,
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS Autorisation d'Urbanisme Aquitaine en date du 20/12/2018,
Vu l'avis Favorable tacite du Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine en date du 29/12/2018,
Vu l'avis Favorable avec réserve du Service Départemental d'Incendie et de secours de la Gironde en date du 12/12/2018,

ARRETE

Article 1

Le présent Permis d'Aménager est **accordé** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3636 m2. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Article 3

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande.

Article 4

Les prescriptions émises par les Services de Secours et d'Incendie devront être respectées (voir copie jointe)

Défense incendie :

En application du règlement départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral du 26 juin 2017, risque faible), il devra être implanté à moins de 200 m un poteau à incendie conforme aux normes NF S 61 211, NF S 61 213 ou NF S 61 214 et NF S 62 200.

Il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour s'assurer que le réseau fournira un débit minimal de 30m³/h. L'attestation de conformité jointe en annexe, dûment remplie par l'installateur, devra être retournée au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Dans l'hypothèse où le réseau ne fournirait pas 30 m³/h, il devra être implanté une réserve de 30 m³ en respectant les caractéristiques énoncées dans la fiche annexée.

L'aménagement du point d'eau devra être réalisé en concertation avec le chef de centre de secours du Porge.

Article 5

Les prescriptions émises par ENEDIS devront être respectées (voir copie jointe). Le permis d'aménager est délivré pour une puissance de raccordement globale de 107 kVA triphasé.

Article 6

Les travaux de viabilité prévue au programme seront à la charge exclusive du lotisseur. Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet. Toute modification du programme d'équipement, devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance d'un arrêté municipal correspondant.

Article 7

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

-Soit à compter de dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme,

-Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition du lotisseur a été autorisé à différer lesdits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13a,

-Soit à compter de la date de délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R442-13-b.

Article 8

Le permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement autorisé par un permis d'aménager pourra être accordé :

-Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

-Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté . Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11, et 13 sont opposables

LE PORGE, le
Le Maire,
Martial ZANINETTI

- 1 FEV. 2010



Article R.424-12 du Code de l'Urbanisme : La présente décision a été transmise au préfet ou à son délégué en date du : - 4 FEV. 2010

Article R.424-5 du Code de l'urbanisme : L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : - 1 FEV. 2010

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Information pratique : A compter du 1er décembre 2018, tous les particuliers auront la possibilité de déposer leurs requêtes et de suivre leur dossier au moyen de l'application **Télérecours citoyens** accessible sur internet.

Cette réforme, qui vise à rendre plus accessible la juridiction administrative, applicable jusqu'à présent dans quelques juridictions pilotes, est généralisée à l'ensemble des juridictions administratives de droit commun (tribunaux administratifs, cours administratives d'appel et Conseil d'Etat).

Télérecours citoyens est une application accessible sur Internet à partir du site www.telerecours.fr. L'application garantit la sécurité et la fiabilité des échanges entre la juridiction et les parties.

Elle est accessible 7J/7J 24H/24H. Elle permet de simplifier l'accès à votre dossier et de suivre son avancement.

Vous pouvez aussi recevoir les accusés de dépôt et d'enregistrement permettant de vérifier la date et l'heure de transmission de vos documents et recevoir des alertes sur votre messagerie électronique à chaque nouvel événement dans votre dossier.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.